



Nagytarcsa Község Önkormányzata

Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2024. április 29. napján tartandó rendes ülésére

**Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában álló Nagytarcsai Helyőrségi Művelődési Otthon
Közösségi Szintér (HEMO) és a GRUND Sporttelep vagyonkezelésbe adása és az
ezzel kapcsolatos döntések meghozatala**

Előterjesztő: Barna Ervin alpolgármester

Előterjesztés előkészítője: Szert István, a Nagytarcsai Közszolgáltató Nonprofit Kft.
ügyvezetője,

dr. Kárpáti Henriett jogi referens,

dr. Giba Zoltán aljegyző

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: dr. Kuji Eszter jegyző

Előterjesztést előzetesen tárgyalja: -

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

**Az 1. határozati javaslat elfogadásához a szavazatok minősített többsége, a 2. határozati
javaslat elfogadásához a szavazatok egyszerű többsége szükséges.**

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

Nagytarcsa Község Önkormányzata a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény és a helyi közművelődésről szóló 12/2021. (XI. 29.) önkormányzati rendeletében foglalt kötelezettségeinek, valamint önkéntes vállalásainak eleget téve közösségi szintéreként történő működtetés céljából felújította a volt Nagytarcsai Helyőrségi Művelődési Otthon (a továbbiakban: HEMO) épületét.

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 271/2023.(IX. 25.) Képviselő-testületi határozatával a Nagytarcsa Község Önkormányzata tulajdonában álló közösségi szintér (HEMO) Átmeneti Használati Szabályzatát 2023. szeptember 26. napjával hatályba léptette.

A hasznosítás-üzemeltetés jövőbeni módjáról, mikéntjéről a Képviselő-testület ülésén és informális egyeztetéseiben az a döntés született, hogy a HEMO jövőbeni működtetését a Nagytarcsai Közszolgáltató Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Közszolgáltató) útján biztosítja azzal, hogy az ingatlan vagyongazdálkodási jogát ingyenesen a Közszolgáltatónak átadja.

Ugyanez a Képviselő-testület szándéka a köznyelvben „GRUND” elnevezésű Sportteleppel is.

II. Javaslat

A Közszolgáltatót a Képviselő-testület felkérte, hogy készítse el a HEMO és a GRUND vagyongazdálkodásával összefüggő előterjesztést.

Jelen előterjesztés e döntés mentén szükséges határozati javaslatokat terjeszti részben döntéshozatalra, részben további megfontolásra, a Képviselő-testület elé.

A Képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyona a nemzeti vagyontörvény rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva létesíthet vagyongazdálkodási jogot (2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 109. § (1) bekezdés). A Képviselő-testület kizárólag a nemzeti vagyontörvényben meghatározott személyekkel köthet vagyongazdálkodási szerződést (Möt. 109. § (2) bekezdés).

A vagyongazdálkodási jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyongazdálkodási jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyontulajdonának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történhet (Möt. 109. § (3) bekezdés).

A vagyongazdálkodási szerződés olyan jogviszony, amelynek keretében a tulajdonosi joggyakorló az állam, illetve helyi önkormányzat tulajdonába tartozó vagyont a nemzeti vagyontörvény 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) szerinti vagyongazdálkodásra bízva, a szerződésben meghatározott időre vagy feltétel bekövetkezéséig, azaz a tulajdonosi joggyakorlását és tulajdonosi kötelezettségek teljesítését meghatározott körben engedi át, amelynél fogva a vagyongazdálkodást megilletik a tulajdonosi jogai, illetve terhelik a tulajdonosi kötelezettségei, így különösen a birtoklás, a használat, valamint a hasznosítás joga,

amennyiben jogszabály vagy a vagyonkezelési szerződés eltérően nem rendelkezik, azonban a rendelkezés joga az Nvt. szerint korlátozott mértékben illeti meg.

A vagyonkezelő köteles a vagyontárgy állagának megóvásáról, jó karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni, jogszabályban és szerződésben előírt más kötelezettségét teljesíteni, valamint a vagyontárgyat az Nvt.-ben és a szerződésben meghatározott célnak megfelelően használni, a vagyonkezelési szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelésbe vett tárgyat visszaszolgáltatni, valamint azzal elszámolni. A vagyonkezelői jog ennek megfelelően a nemzeti vagyonnal összefüggő vagyonkezelési szerződésen alapuló korlátozott dologi jog.

Az előterjesztés szerint javasolt vagyonkezelési szerződés alapján a Közszolgálatot, mint vagyonkezelőt az Nvt. 11.§ (8) bekezdése alapján megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvviteli és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy

„a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint – jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével – nem terhelheti meg,

b) a vagyont biztosítékkul nem adhatja,

c) a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,

d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre a (9) bekezdésben foglalt kivétellel nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint

e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő nemzeti vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.”

Az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében javaslom a HEMO és a „GRUND” elnevezésű Sporttelep vonatkozásában a Közszolgálatóval történő vagyonkezelési szerződés megkötését. **A szerződések tervezetét jelen előterjesztésem mellékleteként csatolom (3. és 4. számú melléklet).**

Amennyiben az előterjesztés határozati javaslatát elfogadja a Képviselő-testület, a vagyonkezelésbe adást követően - a korábbi (átmeneti) szabályozást hatályon kívül helyezve a HEMO új Használati Szabályzatáról, valamint a GRUND Használati Szabályzatáról is hozható döntés.

A vagyonkezelői szerződés elfogadása esetén, a Képviselő-testületnek döntenie szükséges arról is, hogy hogyan rendezze a már megkötött bérleti szerződéseket. Javaslom, hogy az Önkormányzat az ezzel kapcsolatos eljárások lefolytatásával a vagyonkezelési szerződés hatályba lépését követő időszakra bízta majd meg a Közszolgálatot.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Nagytarcsa, 2024. április 25.

Barna Ervin s.k.
alpolgármester

I. Határozati javaslat

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2024.(IV.29.) határozata

...../2024. (IV.29.) Képviselő-testületi határozat

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Nagytarcsai Helyőrségi Művelődési Otthon (HEMO) (címe: 2142 Nagytarcsa, Rákóczi út 84., helyrajzi száma: 1256/3.) vagyonkezelői jogát 2024. július 1. napjával, térítésmentesen a Nagytarcsai Közszolgáltató Nonprofit Kft. (székhelye: 2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 35.; cégjegyzékszám: 13-09-166978) részére átadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fentiek érdekében a szükséges intézkedést megtegye, a vagyonkezelői szerződést a Polgármesteri Hivatallal és a Kft.-vel előkészítse, azt a Képviselő-testület jóváhagyását követően, az önkormányzat képviseletében aláírja.

Határidő: 2024. 06. 30.

Felelős: polgármester

II. Határozati javaslat

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2024.(IV.29.) határozata

...../2024. (IV.29.) Képviselő-testületi határozat

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a GRUND Sporttelepet alkotó önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyonkezelői jogának, a Nagytarcsai Közszolgáltató Nonprofit Kft. (székhelye: 2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 35.; cégjegyzékszám: 13-09-166978) részére történő térítésmentes átadását előkészítendő, az érintett ingatlanok jogi helyzetét tisztázza, a GRUND Sporttelep pontos határait definiálja, az érintett szomszédos, nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok tulajdonosaival egyeztet, a területen a közművek elhelyezkedését, státuszát rendezi.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fentiek érdekében a szükséges intézkedéseket megtegye, a vagyonkezelői szerződést a Polgármesteri Hivatallal és a Kft.-vel előkészítse, azt Képviselő-testület jóváhagyását követően, az önkormányzat képviseletében aláírja.

Határidő: 2024. 07. 30.

Felelős: polgármester